

**Altbaujuwel mit Potenzial | ca. 72 m² | 2 Zimmer | Lift |
Westausrichtung**



Objektnummer: 5416

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1848
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	182,80 €
USt.:	19,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

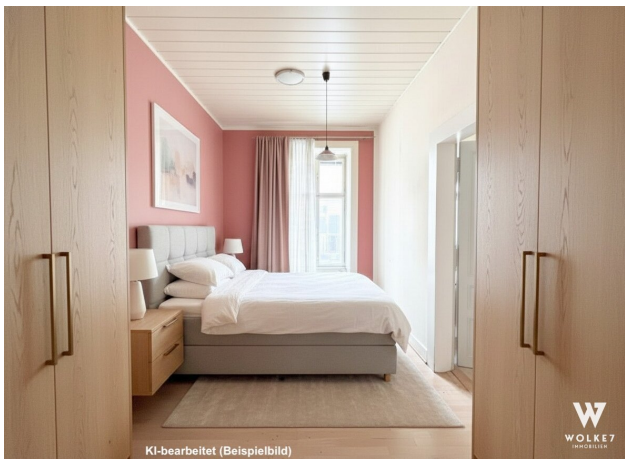


Theophilo Bereuter, BSc.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

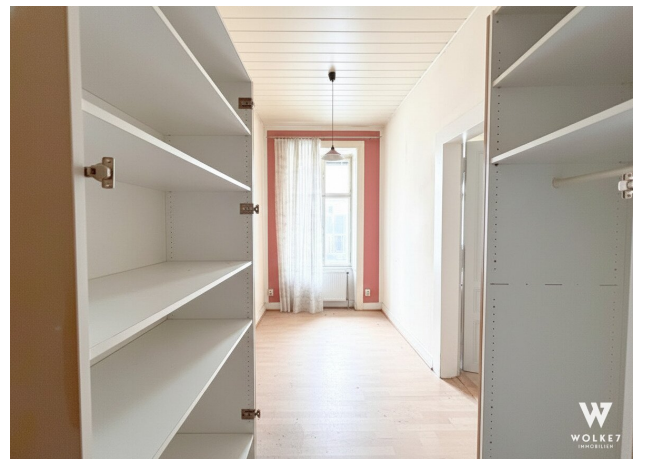


W
WOLKE7
IMMOBILIEN



KI-bearbeitet (Beispielbild)

W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit viel Potenzial | 2 Zimmer | Westseitig | Liftstock (Mezzanin)

In attraktiver Lage des Wiener Stadtgebiets gelangt diese ca. 71,44 m² große 2-Zimmer-Altbauwohnung in einem gepflegten Altbau zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock (Mezzanin) und überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter, eine durchdachte Raumaufteilung sowie großes Entwicklungspotenzial für Eigennutzer und Anleger.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen großzügigen Vorraum, ein Badezimmer, eine separate Küche, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Besonders hervorzuheben ist die kreisförmig begehbare Raumstruktur, die ein angenehmes Wohngefühl schafft und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Die Wohnung befindet sich aktuell in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, um individuelle Wohnräume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Durch die westseitige Ausrichtung profitieren die Wohnräume von angenehmem Tageslicht und einer freundlichen Atmosphäre.

Das gepflegte Altbauhaus vermittelt den Charme klassischer Wiener Wohnkultur und verfügt über einen Lift, der den Zugang zur Wohnung komfortabel gestaltet. Dank der großzügigen Raumaufteilung und des vorhandenen Potenzials eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger, die eine Wohnung nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Hinweis: Die auf einigen Bildern dargestellten Einrichtungsvorschläge wurden mittels künstlicher Intelligenz (KI) visualisiert und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 71,44 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer-Altbauwohnung
- 1.Liftstock (Mezzanin)

- Westseitige Ausrichtung
- Kreisförmig begehbare Grundriss
- Großzügige Raumaufteilung
- Separate Küche (ca. 19,32 m²)
- Wohnzimmer mit ca. 26,10 m²
- Schlafzimmer mit ca. 14,00 m²
- Gepflegtes Altbauhaus
- Lift vorhanden
- Renovierungsbedürftig mit großem Entwicklungspotenzial
- Ideal für Eigennutzer, Anleger oder Altbauliebhaber
- KI-generierte Einrichtungsbeispiele zur Visualisierung möglicher Wohnkonzepte

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Juwel in bester Lage!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen

gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

[Jetzt Suchprofil anlegen](#) und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 299.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Theophilo Bereuter, BSc.

Team Wolke 7

? Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

? E-Mail: t.bereuter@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos

können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap